

改正

平成27年5月25日規則第32号

令和3年3月25日規則第29号

令和5年3月31日規則第24号

鹿屋市建築基準法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の施行に関し、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「省令」という。）、建築基準法施行条例（昭和46年鹿児島県条例第33号。以下「県条例」という。）及び鹿屋市手数料条例（平成18年鹿屋市条例第85号。以下「手数料条例」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2条 この規則は、法第97条の2第1項の規定により建築主事が行う事務及び同条第4項の規定により市長が行う事務について適用する。

(手数料に係る床面積)

第3条 手数料条例別表第2第1項及び第2項に規定する床面積は、次に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める面積とする。

- (1) 建築物を建築する場合（次号に掲げる場合及び移転する場合を除く。） 当該建築に係る部分の床面積
- (2) 確認を受けた建築物の計画の変更をして建築物を建築する場合（移転する場合を除く。） 当該計画の変更に係る部分の床面積の2分の1の面積（床面積の増加する部分にあっては、当該増加する部分の床面積）
- (3) 建築物を移転し、その大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをし、又はその用途を変更する場合（次号に掲げる場合を除く。） 当該移転、修繕、模様替え又は用途の変更に係る部分の床面積の2分の1の面積
- (4) 確認を受けた建築物の計画の変更をして建築物を移転し、その大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをし、又はその用途を変更する場合 当該計画の変更に係る部分の床面積の2分の1の面積

(手数料の減免)

第4条 手数料条例第6条第7号の規定により、次に掲げる建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の確認申請手数料等の金額は、手数料条例別表第2に規定する額の2分の1とすることができる。

- (1) 法令に基づく行政庁の処分により建築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをするもの
- (2) 市長が災害その他特別な理由があると認めるもの

2 手数料条例第6条第7号の規定により、災害により住宅が滅失し、又は半焼若しくは半壊した場合において、その災害発生の日から6月以内に住宅を復旧するため建築し、又は大規模の修繕若しくは模様替えをする場合は、手数料を免除する。

3 第1項又は第2項の規定による減免を受けようとする者は、手数料減額（免除）申請書（別記第1号様式）及びその要件に該当することを証する書類を市長に提出しなければならない。

(確認申請書に添付する図書)

第5条 法第6条第1項（法第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請書には、省令第1条の3及び第3条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 建築物又は工作物が工場又は危険物の貯蔵若しくは処理の用途に供するものである場合は、工場危険物調書（別記第2号様式）
- (2) 高さ2メートルを超えるがけに近接して建築物を建築する場合は、がけの上下端から当該建築物までの水平距離、がけの形状、土質等を示す図書
- (3) 建築物が法第86条の7の規定により既存の建築物に対する制限の緩和を受けるものである場合は、既存建築物実態調書（別記第3号様式）及び関係図面
- (4) その他建築主事が必要と認める図書

(し尿浄化槽に係る指定区域)

第6条 令第32条第1項の規定により市長が衛生上特に支障があると認めて指定する区域は、本市の区域のうち下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第8号に規定する処理区域以外の区域とする。

(道路とみなされる道の指定)

第6条の2 法第42条第2項の規定による市長の指定は、法施行の際又は法施行後都市計画区域として指定された際、現に存する幅員1.8メートル以上4メートル未満の道で、一般の交通の用に供されているものについて行うものとする。

(道路の指定申請等)

第7条 法第42条第1項第5号に規定する道路の位置の指定を受け、位置を変更し、又はその廃止をしようとする者は、道路(位置)指定(指定変更、全部(一部)廃止)申請書(別記第4号様式)正本及び副本に次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 省令第9条に規定する図面
- (2) 誓約書(別記第5号様式)
- (3) 省令第9条に規定する承諾書(別記第6号様式)
- (4) 承諾者の印鑑証明書
- (5) 不動産登記法(平成16年法律第123号)による土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)
- (6) 登記所地図の写し
- (7) その他市長が必要と認める図書

2 法第42条第2項に規定する道路とみなされる道の指定を受け、その変更をし、又はその廃止をしようとする者は、道路(位置)指定(指定変更、全部(一部)廃止)申請書(別記第4号様式)正本及び副本に次に掲げる図書を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、市長が提出の必要がないと認めた図書については、当該図書の添付を省略することができる。

- (1) 付近見取図
- (2) 登記所地図の写し
- (3) その他市長が必要と認める図書

3 市長は、第1項に規定する申請について、道路の位置の指定、位置の指定の変更若しくは廃止をしたとき、又は前項に規定する申請について、道路の指定、指定の変更若しくは廃止をしたときは、道路(位置)指定(指定変更、全部(一部)廃止)通知書(別記第4号様式)により、当該申請者に通知するものとする。

4 市長は、前項の規定により、位置の指定の変更若しくは廃止をしたとき、又は指定の変更若しくは廃止をしたときは、次に掲げる事項を告示するものとする。

- (1) 指定の変更又は廃止に係る道路(以下この項において「指定変更等道路」という。)の種類
- (2) 指定の変更又は廃止の年月日
- (3) 指定変更等道路の位置
- (4) 指定変更等道路の延長及び幅員

(道路の位置の標示等)

第8条 前条第1項の規定により道路の位置の指定を受け、又はその位置の変更をしようとする者は、位置の指定を受け、又は位置の変更をしようとする道路の境界線その他適当な箇所にコンクリート製等耐久性のある標示杭(別記第7号様式)により道路の位置を標示しなければならない。ただし、側溝、縁石等によりその位置が明らかな場合は、この限りでない。

2 前項の規定により設置した標示杭は、これを移動させてはならない。

3 指定を受けた道路の位置の変更をし、又はその廃止をしようとする者は、道路の位置の変更又は廃止に係る第1項の標示杭を除去しなければならない。

第9条 削除

(垂直積雪量)

第10条 令第86条第3項の規定により市長が定める垂直積雪量は、0.30メートルとする。ただし、建築物等の敷地が局所的地形要因による影響等を受ける場合は、当該垂直積雪量に実況に応じた数値を加算した数値としなければならない。

(建ぺい率の緩和)

第11条 法第53条第3項第2号の規定により市長が指定する敷地は、次に掲げるものとする。

(1) 敷地境界線の全長の3分の1以上が道路、公園、広場、水面その他これらに類するものに接する敷地

(2) 敷地境界線の全長の6分の1以上が幅員12メートル以上の道路に接する敷地

(3) 敷地境界線の全長の6分の1以上が道路に接し、かつ、その道路を隔てて公園、広場、水面その他これらに類するものがあり、その道路及びこれらの幅員の合計が12メートル以上である敷地

(道路面と敷地の地盤面に高低差がある場合)

第12条 令第135条の2第2項の規定により、建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面より1メートルだけ低い位置にあるものとみなす。

(公開による意見の聴取の請求)

第13条 法第9条第3項又は第8項(法第10条第4項又は第45条第2項において準用する場合を含む。)の規定により意見の聴取の請求をしようとする者(以下「請求者」という。)は、意見の聴取請求書(別記第9号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する意見の聴取の申請があったときは、意見の聴取通知書(別記第10号様

式)を請求者に交付する。

(意見の聴取の公告)

第14条 法第9条第5項の規定による意見の聴取の公告は、当該建築物の敷地その他適当な場所に掲示して行うものとする。

(意見の聴取の権利の放棄)

第15条 法第9条第4項の規定により出頭を求められた者が出頭しないときは、市長は、当該出頭を求められた者が意見の聴取の機会を利用する権利を放棄したものとみなす。ただし、当該出頭を求められた者が特別の事由により出頭できない場合において、あらかじめその旨を書面により市長に届け出てその承認を得たときは、この限りでない。

(参考人の出席)

第16条 市長は、法第9条第4項の規定による意見の聴取(以下「意見の聴取」という。)を行う場合において必要があると認めるときは、参考人の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(代理人及び証人の出席)

第17条 法第9条第4項の規定により出頭を求められた者が、代理人又は証人を出席させるときは、意見の聴取の期日の2日前までに、その旨を書面により市長に届け出なければならない。この場合において、代理人の出席に係る届出には、当該代理人の資格を証明する書面を添付しなければならない。

(意見の聴取の秩序の維持)

第18条 市長は、意見の聴取の秩序を維持するために必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限し、意見の聴取の秩序を乱し、又は不穏当な言動をした者を退場させることができる。

(意見の聴取の期日の延期)

第19条 市長は、災害その他やむを得ない事由により意見の聴取を行うことができないとき、又は第15条ただし書の規定により承認をしたときは、意見の聴取の期日を延期することができる。

2 前項の規定により意見の聴取の期日を延期するときは、第14条の規定を準用する。

(公告の方法)

第20条 省令第10条及び第10条の20の規定による公告は、鹿屋市公告式条例(平成18年鹿屋市条例第3号)の定めるところにより行うものとする。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定申請等)

第21条 法第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項の規定により市長の認定を受けようとする者は、省令第10条の16第1項若しくは第2項に規定する認定申請書に同項に規定する図書

又は書面のほか、次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 区域内の土地の登記事項証明書
- (2) 区域内の権利者一覧
- (3) その他市長が必要と認める図書

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定区域の標示)

第22条 前条に規定する市長の認定を受けた者は、当該認定を受けた区域（以下「認定区域」という。）内に認定を受けたことを標示する標識を設置するものとする。

2 前項の標識には、認定区域の範囲、配置、敷地内通路及び認定年月日を記載するものとする。

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定取消しの申請等)

第23条 法第86条の5の規定により認定の取消しの申請をしようとする者は、省令第10条の21第1項に規定する認定取消申請書に同項各号に掲げる図書又は書面のほか、理由書を添付して市長に提出しなければならない。

(許可申請書及び認定申請書に添付する図書)

第24条 省令第10条の4第1項及び第10条の4の2第1項に規定する図書又は書面は、次に掲げる図書又は書面とする。

- (1) 申請理由書
- (2) 付近見取図
- (3) 周囲現況図（法第85条第3項又は第6項に規定する場合を除き、明示すべき事項として申請敷地境界線から周囲おおむね50メートルの範囲内にある建築物の用途別現況概要を示すもの。以下明示すべき事項は、次項第3号において同じ。）

- (4) 配置図
- (5) 各階平面図
- (6) 2面以上の立面図
- (7) 2面以上の断面図
- (8) その他市長が必要と認めるもの

2 省令第10条の4第4項に規定する図書は、次に掲げる図書とする。

- (1) 申請理由書
- (2) 付近見取図
- (3) 周囲現況図
- (4) 配置図

- (5) 平面図又は横断面図
- (6) 側面図又は縦断面図
- (7) その他市長が必要と認めるもの

(承認申請)

第25条 令第135条の2第2項若しくは第137条の16第2号又は県条例第21条ただし書、第24条第1項ただし書若しくは第27条ただし書の規定による承認を受けようとする者は、承認申請書（別記第11号様式）正本及び副本に、それぞれ前条第1項に規定する図書又は書面を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を承認した場合は、承認申請書の副本の承認通知書（別記第11号様式）により申請者に通知するものとする。

(設計の変更)

第26条 建築主は、確認を受けた建築物の計画の変更が省令第3条の2第1項第1号から同項第7号までの規定に掲げる軽微な変更該当する場合は、設計変更届（別記第12号様式）に変更に係る図書を添えて建築主事に提出しなければならない。

2 許可、認定又は承認（以下「許可等」という。）を受けた建築物の設計を変更しようとする者は、改めて許可等を受けなければならない。ただし、その変更が軽微なもので市長が再度の許可等を要しないと認めたものについては、設計変更申請書（別記第13号様式）正本及び副本に許可等の通知書及び変更に係る図書を添えて市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請を承認したときは、設計変更申請書の副本の設計変更承認通知書（別記第13号様式）により申請者に通知するものとする。

(建築主等の変更等)

第27条 確認を受けた建築物で工事完了前に建築主に変更があったときは、建築主等の変更届（別記第14号様式）を建築主事に提出しなければならない。

2 建築主は、工事監理者及び工事施工者を定めたとき、又はこれらの者を変更したときは、速やかに工事監理者・工事施工者（変更）届（別記第15号様式）を建築主事に提出しなければならない。

(申請の取下げ等)

第28条 確認、許可、認定又は承認（以下「確認等」という。）を申請した建築主等は、当該申請の確認等を受ける前に当該申請を取り下げる場合は、建築物等確認等申請書取下届（別記第16号様式）を建築主事又は市長に速やかに提出しなければならない。

2 確認等を受けた建築物等の建築主等は、当該建築物等の工事を取りやめる場合は、工事取りやめ届（別記第17号様式）に確認済証又は通知書を添えて建築主事又は市長に速やかに提出しなければならない。

（証明願）

第29条 次に掲げる事由について証明を受けようとする者は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める様式を市長に提出しなければならない。

（1） 法第6条第1項の規定による確認済証の交付を受けていること、法第7条第5項の規定による検査済証の交付を受けていること、又は法第15条第1項の規定による届出が受理されていること。証明願（別記第18号様式）

（2） 法第42条第1項第5号に規定する位置の指定を受けていること。道路位置指定済証明願（別記第19号様式）

（不適格建築物の報告）

第30条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に掲げる用途地域又は同項第2号に掲げる特別用途地区の指定又は変更により、法第48条第1項から第12項又は法第49条の規定に適合しなくなった建築物の所有者、管理者又は占有者は、その指定又は変更の告示のあった日から起算して30日以内に不適格建築物報告書（別記第20号様式）を市長に提出しなければならない。

（違反建築物の標識）

第31条 法第9条第13項の標識は、別記第21号様式による。

（建築計画概要書等の閲覧）

第32条 省令第11条の3第3項の規定による建築計画概要書、全体計画概要書、建築基準法令による処分等概要書、指定道路図及び指定道路調書（以下「概要書」という。）の閲覧の場所は、建設部建築住宅課内（以下「閲覧所」という。）とする。

2 概要書を閲覧できる時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時30分までとする。

（閲覧に供しない日等）

第33条 閲覧に供しない日は、次に定めるとおりとする。

（1） 日曜日及び土曜日

（2） 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日

（3） 12月29日から翌年の1月3日までの日（前号に掲げる日を除く。）

2 市長は、概要書の整理その他必要があると認めるときは、臨時に閲覧に供しない日を設け、又は閲覧時間を変更することができる。

(閲覧の申請)

第34条 概要書を閲覧しようとする者は、概要書閲覧申請書（別記第22号様式）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

(閲覧上の注意)

第35条 概要書を閲覧する者は、係員から指示された場所で閲覧しなければならない。

2 概要書は、閲覧所の外に持ち出してはならない。

(閲覧の停止又は禁止)

第36条 市長は、概要書を閲覧する者が次の各号のいずれかに該当するときは、その者の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

(1) 前条の規定に違反したとき。

(2) 概要書を汚損し、若しくは破損したとき、又はそのおそれがあると認められるとき。

(3) 他人に迷惑を及ぼしたとき、又はそのおそれがあると認められるとき。

(閲覧後の査閲)

第37条 概要書の閲覧が終わった者は、当該概要書について係員の査閲を受けなければならない。

(工作物への準用)

第38条 令第138条第1項第1号若しくは第3号に掲げる工作物で高さが10メートル以下のもの又は同項第5号に掲げる工作物で高さが3メートル以下のものについては、第4条、第5条、第26条から第28条まで（第26条第2項は除く。）、第30条及び第31条の規定を準用する。

(雑則)

第39条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

1 この規則は、平成20年4月1日から施行する。

2 この規則の施行の日の前日までに、建築基準法施行細則（平成元年鹿児島県規則第5号）の規定に基づきなされた手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成27年5月25日規則第32号）

1 この規則は、平成27年6月1日から施行する。

2 この規則の施行の際、現に存する様式は、当分の間、必要な修正をしてこれを使用することができる。

附 則（令和3年3月25日規則第29号）

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

- 2 この規則の施行の際、現に存する様式は、当分の間、必要な修正をしてこれを使用することができる。

附 則（令和5年3月31日規則第24号）

- 1 この規則は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、現に存する様式は、当分の間、必要な修正をしてこれを使用することができる。